

10105

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE

Juge de l'exécution

Saisie immobilière

R.G. N° :

Adjudication du jeudi 4 juin 2026

DIRE SUR L'URBANISME

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, et le

Au Greffe et par-devant Nous, Greffier, a comparu Maître Florence FRICAUDET, Avocat du Barreau des Hauts-de-Seine, représentant la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, constituée pour Madame Raha FARZANEH POUR.

LAQUELLE NOUS A DIT :

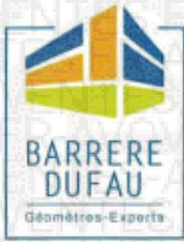
Que pour compléter l'article 7 - Servitudes des conditions de la vente prévue dans le cahier des conditions de vente, elle donne ci-après copie des certificats administratifs et d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités compétentes.

Et a, ledit Maître Florence FRICAUDET, Avocat, signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves, après lecture.



Florence FRICAUDET

FRICAUDET LARROUMET SALOMONI
Avocats du Barreau des Hauts-de-Seine
22 rue Pasteur - 92300 LEVALLOIS-PERRET
Tel. : 01.47.88.26.92
cabinet@fricaudet-larroumet.com
Palais : NAN 706



Rueil-Malmaison, le 27 avril 2026

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tél : 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barrere-dufau.fr

SCP FRICAUDET LARROUMET SALOMONI

22 rue Pasteur

92 300 LEVALLOIS-PERRET

Référence : F26047448

Dossier : 26U028

BORDEREAU D'ENVOI

	Document joint	Reste à vous faire parvenir
Certificat d'urbanisme d'information	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de zonage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat d'alignement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de numérotage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de non-péril, hygiène,...	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat de carrières	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Certificat "parasitaire"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Extrait cadastral "modèle 1"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plans de situation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plans parcellaires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Note d'honoraires n° F26047448	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

NOTE D'INFORMATIONS

PLUi

PLAN D'AMÉNAGEMENT
INTERCOMMUNAL DE
L'AVOYENNES

Créé le
30 mars 2024

Basé sur le PLU
du 2 décembre 2025

ⓘ Avertissement : Le présent document constitue une simple information et ne saurait créer de droits acquis aux éléments qu'il mentionne. Ce document n'est pas exhaustif, il convient de consulter l'ensemble des pièces réglementaires (Règlement écrit, Règlement graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation) et des annexes du [PLUi](#).

TERRAIN/UNITE FONCIERE N°9165 - ISSY-LES-MOULINEAUX

Référence(s) cadastrale(s) (millésime 2025) :

AJ0154, AJ0239, AJ0256, AJ0258, AJ0261, AJ0297, AJ0317, AJ0319, AJ0322

Superficie :
3188m²

Adresse indicative :

91, 93, 95 BOULEVARD RODIN à ISSY-LES-MOULINEAUX

RÈGLES D'URBANISME APPLICABLES

Les dispositions d'urbanisme applicables résultent du PLUi approuvé le 11 décembre 2024 et modifié le 25 juin 2025, mis à jour le 13 février, le 1^{er} juillet, et le 2 décembre 2025. [Consulter](#)

Zone(s) : **Np, U4-C**

Affectation des sols, destination des constructions et natures d'activités

Destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions [Consulter](#)

Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) : **Non concerné**

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : **Non concerné**

Constructions susceptibles de changer de destination : **Non concerné**

Morphologie et implantation des constructions

Règles morphologiques : **Np, U4-C** [Consulter](#)

Dispositions graphiques particulières

Alignement obligatoire : **Non concerné**

Marge de recul : **Non concerné**

Règle spécifique de hauteur : **30m** [Consulter](#)

Zone à hauteur contrainte : **Non concerné**

Filet de hauteur : **Non concerné**

Secteur de plan masse : **Non concerné**

Nature et biodiversité

Taux minimal de pleine-terre à respecter : **30%** [Consulter](#)

Coefficient de Biotope Surfaique (CBS) à respecter : **Non concerné**

i Avertissement : il s'agit de règles générales. Des dispositions particulières ou alternatives peuvent éventuellement s'appliquer au terrain. Ces dispositions sont détaillées dans le règlement (voir liens précédents).

Espaces végétalisés : **ILM_V_3** [Consulter](#)

Mares et plans d'eau : **Non concerné**

Jardins et espaces cultivés : **Non concerné**

Parcs et jardins de pleine-terre du PVAP de Marnes-la-Coquette : **Non concerné**

Continuités paysagères et passages : **Non concerné**

Traitement environnemental et paysager : **Concerné** [Consulter](#)

Lisières forestières : **Non concerné**

Alignement d'arbres : **Non concerné**

Emplacements réservés (aux espaces verts et continuités écologiques)

Référence de l'emplacement réservé : **Non concerné**

Objet : **Non concerné**

Bénéficiaire : **Non concerné**

Espace Boisé Classé (EBC) : **Non concerné**

Qualité urbaine, architecturale, énergétique et environnementale des constructions

Concerné [Consulter](#)

Patrimoine bâti et paysager

Patrimoine bâti remarquable : **Non concerné**

Patrimoine bâti d'intérêt : **Non concerné**

Ensemble bâti à caractère patrimonial : **Non concerné**

Ensemble urbain d'intérêt : **Non concerné**

Élément d'intérêt : **Non concerné**

Arbre remarquable : **Non concerné**

Arbre repère : **Non concerné**

i Avertissement : si le terrain est concerné par un ou plusieurs des éléments de patrimoine ci-avant, il convient de consulter le [Cahier des patrimoines](#) en complément du règlement écrit.

Aqueduc : **Non concerné**

Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle des zones de centralités

Non concerné

Linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale : **Non concerné**

Secteurs de Mixité Sociale (SMS)

Non concerné

Emplacements réservés (pour des programmes de logement)

Référence de l'emplacement réservé : **Non concerné**

Objet : **Non concerné**

Bénéficiaire : **Non concerné**

Secteur de taille minimale de logements (STML)

[Consulter](#)

Pour les constructions à édifier ou opérations de reconstruction à destination de logement, comprenant au moins 6 logements, il est exigé un minimum de 65% de logements de type 3 et plus

Stationnement

Secteur pour l'application des règles de stationnement : **S1**

[Consulter](#)

Équipements et réseaux

Secteur de gestion des eaux pluviales : **2**

[Consulter](#)

Emplacements réservés (voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général)

Référence de l'emplacement réservé : **Non concerné**

Objet : **Non concerné**

Bénéficiaire : **Non concerné**

Servitudes de localisation

Référence de la servitude de localisation : **Non concerné**

Objet : **Non concerné**

Bénéficiaire : **Non concerné**

Voies, sentes ou chemins à préserver : **Non concerné**

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP sectorielle : **Non concerné**

OAP thématique Continuités écologiques

[Consulter](#)

OAP thématique Mobilité et espaces publics

[Consulter](#)

OAP thématique Energies

[Consulter](#)

Informations complémentaires

Droit de Prémption Urbain : **Simple**

Droit de Prémption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux : **Non concerné**

Servitudes d'Utilité Publique : **Consulter le Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>)**

Autres informations :

Zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

Zone à risque d'exposition au plomb.

Zone non répertoriée par arrêté préfectoral sur la présence d'un risque de mэрule.

Non concerné par un arrêté d'insalubrité.

Non concerné par un arrêté de mise en sécurité.

Périmètre de la Taxe d'Aménagement au taux de 10%.

Exposition à l'aléa retrait/gonflement des argiles.

Périmètre où les travaux de ravalement sont soumis à déclaration préalable.

Secteur dans lequel les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir.

Périmètre où l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

NOTE D'INFORMATIONS

PLUi

PLAN D'URBANISME INTERCOMMUNAL
CANTON DE LA CLAYE

Orné de
20 mars 2026

Basé sur le PLU
du 2 décembre 2025

ⓘ Avertissement : Le présent document constitue une simple information et ne saurait créer de droits acquis aux éléments qu'il mentionne. Ce document n'est pas exhaustif, il convient de consulter l'ensemble des pièces réglementaires (Règlement écrit, Règlement graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation) et des annexes du [PLUi](#).

TERRAIN/UNITE FONCIERE N°9180 - ISSY-LES-MOULINEAUX

Référence(s) cadastrale(s) (millésime 2025) :
AJ0316

Superficie :
602m²

Adresse indicative :
1 ALLÉE HENRI MATISSE à ISSY-LES-MOULINEAUX

RÈGLES D'URBANISME APPLICABLES

Les dispositions d'urbanisme applicables résultent du PLUi approuvé le 11 décembre 2024 et modifié le 25 juin 2025, mis à jour le 13 février, le 1^{er} juillet, et le 2 décembre 2025. [Consulter](#)

Zone(s) : **U4-C**

Affectation des sols, destination des constructions et natures d'activités

Destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions [Consulter](#)

Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) : **Non concerné**

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : **Non concerné**

Constructions susceptibles de changer de destination : **Non concerné**

Morphologie et implantation des constructions

Règles morphologiques : **U4-C** [Consulter](#)

Dispositions graphiques particulières

Alignement obligatoire : **Non concerné**

Marge de recul : **Non concerné**

Règle spécifique de hauteur : **30m** [Consulter](#)

Zone à hauteur contrainte : **Non concerné**

Filet de hauteur : **Non concerné**

Secteur de plan masse : **Non concerné**

Nature et biodiversité

Taux minimal de pleine-terre à respecter : **30%** [Consulter](#)

Coefficient de Biotope Surfique (CBS) à respecter : **Non concerné**

i Avertissement : il s'agit de règles générales. Des dispositions particulières ou alternatives peuvent éventuellement s'appliquer au terrain. Ces dispositions sont détaillées dans le règlement (voir liens précédents).

Espaces végétalisés : **Non concerné**

Mares et plans d'eau : **Non concerné**

Jardins et espaces cultivés : **Non concerné**

Parcs et jardins de pleine-terre du PVAP de Marnes-la-Coquette : **Non concerné**

Continuités paysagères et passages : **Non concerné**

Traitement environnemental et paysager : **Concerné** [Consulter](#)

Lisières forestières : **Non concerné**

Alignement d'arbres : **Non concerné**

Emplacements réservés (aux espaces verts et continuités écologiques)

Référence de l'emplacement réservé : **Non concerné**

Objet : **Non concerné**

Bénéficiaire : **Non concerné**

Espace Boisé Classé (EBC) : **Non concerné**

Qualité urbaine, architecturale, énergétique et environnementale des constructions

Concerné [Consulter](#)

Patrimoine bâti et paysager

Patrimoine bâti remarquable : **Non concerné**

Patrimoine bâti d'intérêt : **Non concerné**

Ensemble bâti à caractère patrimonial : **Non concerné**

Ensemble urbain d'intérêt : **Non concerné**

Élément d'intérêt : **Non concerné**

Arbre remarquable : **Non concerné**

Arbre repère : **Non concerné**

i Avertissement : si le terrain est concerné par un ou plusieurs des éléments de patrimoine ci-avant, il convient de consulter le [Cahier des patrimoines](#) en complément du règlement écrit.

Aqueduc : **Non concerné**

Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle des zones de centralités

Non concerné

Linéaires de préservation et de développement de la diversité commerciale : **Non concerné**

Secteurs de Mixité Sociale (SMS)

Non concerné

Emplacements réservés (pour des programmes de logement)

Référence de l'emplacement réservé : **Non concerné**

Objet : **Non concerné**

Bénéficiaire : **Non concerné**

Secteur de taille minimale de logements (STML)

[Consulter](#)

Pour les constructions à édifier ou opérations de reconstruction à destination de logement, comprenant au moins 6 logements, il est exigé un minimum de 65% de logements de type 3 et plus

Stationnement

Secteur pour l'application des règles de stationnement : **S1**

[Consulter](#)

Équipements et réseaux

Secteur de gestion des eaux pluviales : **2**

[Consulter](#)

Emplacements réservés (voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général)

Référence de l'emplacement réservé : **Non concerné**

Objet : **Non concerné**

Bénéficiaire : **Non concerné**

Servitudes de localisation

Référence de la servitude de localisation : **Non concerné**

Objet : **Non concerné**

Bénéficiaire : **Non concerné**

Voies, sentes ou chemins à préserver : **Non concerné**

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP sectorielle : **Non concerné**

OAP thématique Continuités écologiques

[Consulter](#)

OAP thématique Mobilité et espaces publics

[Consulter](#)

OAP thématique Energies

[Consulter](#)

Informations complémentaires

Droit de Prémption Urbain : **Simple**

Droit de Prémption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux : **Non concerné**

Servitudes d'Utilité Publique : **Consulter le Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>)**

Autres informations :

Zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

Zone à risque d'exposition au plomb.

Zone non répertoriée par arrêté préfectoral sur la présence d'un risque de mэрule.

Non concerné par un arrêté d'insalubrité.

Non concerné par un arrêté de mise en sécurité.

Périmètre de la Taxe d'Aménagement au taux de 10%.

Exposition à l'aléa retrait/gonflement des argiles.

Périmètre où les travaux de ravalement sont soumis à déclaration préalable.

Secteur dans lequel les travaux de démolition sont soumis à permis de démolir.

Périmètre où l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.



Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 21/04/2026	<input checked="" type="checkbox"/> Renseignement fournis selon le plan joint	Références : 1243651 16-55
Code postal 9 2 1 3 0	Sect. Cadast. A J	Parcelle 0 1 5 4
Adresse : 93 BOULEVARD RODIN 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	Votre référence : 26U028	
Adresse complémentaire :		
Parcelles complémentaires : AJ 0154 AJ 0239 AJ 0256		

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

- Possibilité de dissolution du gypse antéludien - Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et 18 avril 1995 (PPR) ⁽¹⁾

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

- en dehors en zone de carrière ⁽¹⁾ possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement ⁽¹⁾

3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)		<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
Pa : en partie		<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

⁽¹⁾ Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 27/04/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : BARRERE DUFAU GEOMETRES EXPERTS

SF2623397235

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 092				Commune : 040 ISSY LES MOULINEAUX						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AJ	0154			109 BD RODIN	0ha03a06ca					
AJ	0239			BD RODIN	0ha00a25ca					
AJ	0256			101 BD RODIN	0ha01a86ca					
AJ	0258			103 BD RODIN	0ha01a29ca					
AJ	0261			105 BD RODIN	0ha00a18ca					
AJ	0297			BD RODIN	0ha17a32ca					
AJ	0317			BD RODIN	0ha03a13ca					
AJ	0319			107 BD RODIN	0ha02a24ca					
AJ	0322			RUE HONORE FRAGONARD	0ha02a55ca					
AJ	0154	001	33	1467/100000						
AJ	0154	001	93	10/100000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 092

Commune : 040

ISSY LES MOULINEAUX

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AJ	0154	001	258	65/100000						
AJ	0154	001	259	65/100000						



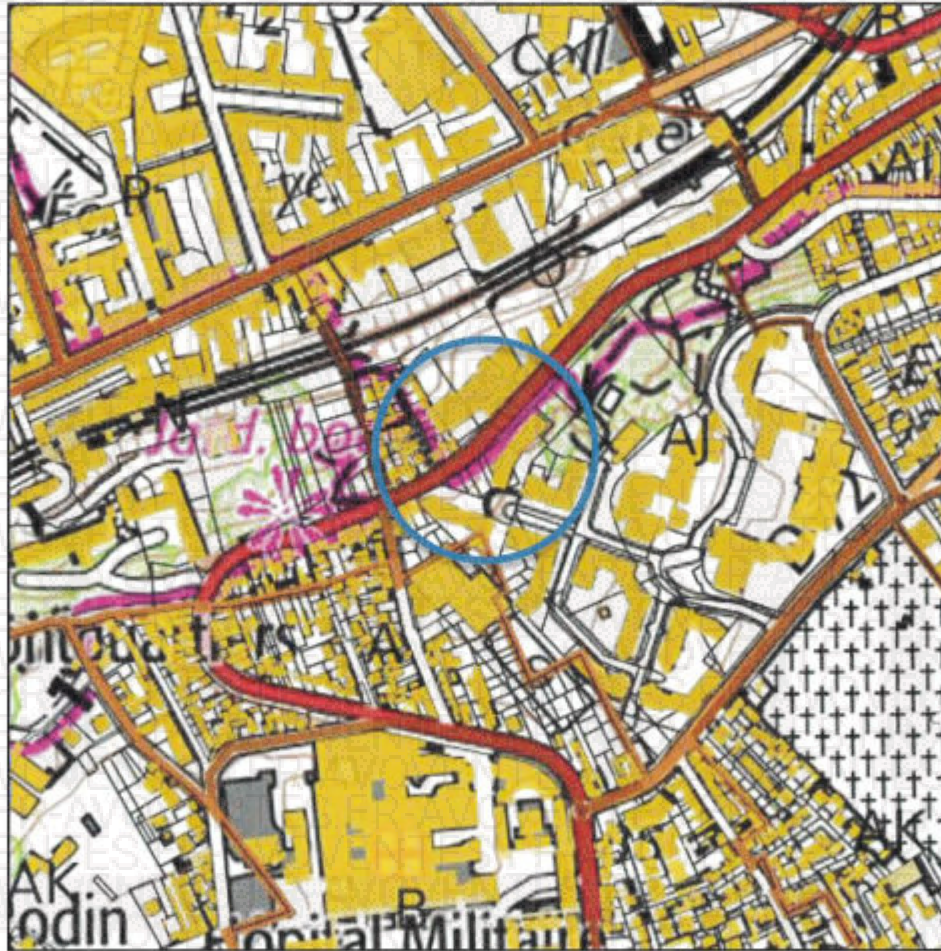
ISSY-LES-MOULINEAUX

93 boulevard Rodin



PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/2000^{ème}



Référence cadastrale : Section AJ, parcelles n°154, 239, 256, 258, 261, 297, 317, 319, 322 et 316

Contenance cadastrale : 3790 m²

Propriétaire :

Nota : Document établi à partir d'un extrait du plan cadastral

N° de dossier : 26U028

■ **BUREAU PRINCIPAL**

4 rue de Béarn
92110 Saint Cloud
Tel : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 83
web@bateme-dufa.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

147 avenue Paul Doumer
92500 Rueil-Malmaison
Tel : 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@bateme-dufa.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

81 avenue du Maréchal Joffre
92000 Nanterre
Tel : 01 47 28 13 12
Fax : 01 47 77 05 71
experts@bateme-dufa.fr

SARL au capital de 150 000 €
inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts
sous le n° 1997 B2 00008
SIRET : 881 128 016 000 21
Code APE : NAF : 7112A
N° TVA : FR 52 381128016



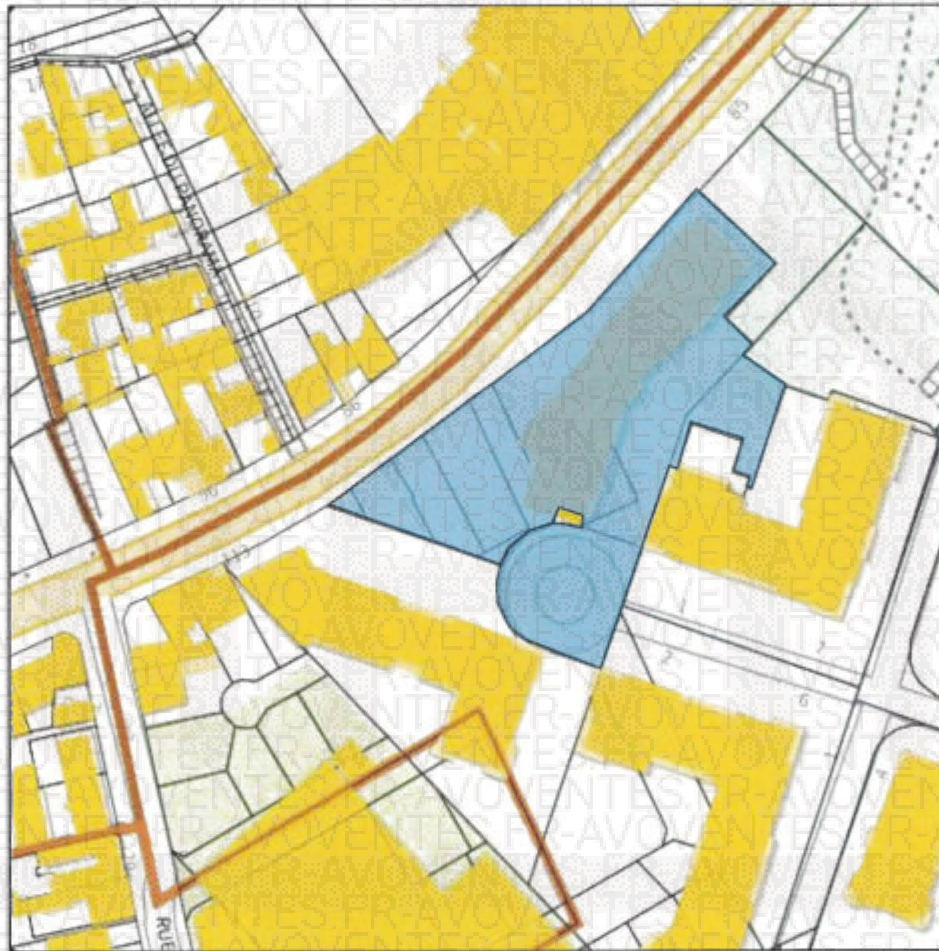
ISSY-LES-MOULINEAUX

93 boulevard Rodin



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/500^{ème}



Référence cadastrale : Section AJ, parcelles n°154, 239, 256, 258, 261, 297, 317, 319, 322 et 316

Contenance cadastrale : 3790 m²

Propriétaire :

Nota : Document établi à partir d'un extrait du plan cadastral

N° de dossier : 26U028

■ **BUREAU PRINCIPAL**

4 rue de Beurn
92240 Saint Cloud
Tel : 01 46 02 47 80
Fax : 01 46 02 47 81
experts@barre-dufau.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

147 avenue Paul Doumer
92500ueil-Malmaison
Tel : 01 47 51 06 78
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barre-dufau.fr

■ **BUREAU SECONDAIRE**

81 avenue du Maréchal Loffre
92000 Nanterre
Tel : 01 47 21 11 12
Fax : 01 47 77 05 71
experts@barre-dufau.fr

SARL au capital de 150 000 €,
inscrite à l'Ordre des Géomètres experts
sous le n° 1907 B2 00008
SIRET : 853 128 016 000 23
Code APE - NAF : 7112A
N° TVA : FR 52 381728016

